

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER -  
PLANOPPSTART

<b>Plannavn</b>	Midttunvegen omsorgsboliger
<b>Arealplan-ID</b>	64500000
<b>Saksnummer</b>	201426586
<b>Utarbeidet av</b>	Sweco Norge AS
<b>Datert/Revidert</b>	06.01.2016

<b>Avsender</b>	<b>Hovedpunkt i merknad / uttalelse</b>	<b>Forslagsstillers kommentar</b>
<p>Ole-Vidar Andersland og Helga Magnussen</p> <p>Midtunhaugen 86D 5224 Nesttun</p>	<p>I pkt. 4.12 nevnes det at det ved en eventuell utbygging bør tilrettelegges for område for allmenn bruk - som park/lek/utsiktspunkt (areal F5 nord under pkt. 4.1.1 i kommunens dokument).</p> <p>I denne sammenheng vil vi gjøre oppmerksom på at Bergen kommune per i dag driver et mottak- og omsorgssenter – eller såkalt MO-senter – i et av de tilstøtende hus (Wollert Konows plass 6). D</p> <p>Et MO-senter er et lavterskeltilbud med dagsenter for narkomane og andre rusmisbrukere.</p> <p>Av erfaring vet vi at disse gruppene gjerne slår seg til i parker og andre tilrettelagte steder, og vi frykter derfor at et planlagt område for allmenn bruk lett kan bli et fast oppholdsområde og omsetningsplass av stoff for denne gruppen. – med andre ord er det en klar fare for at det opprettes en plass for åpne russcener. Det er derfor uklokt å legge til rette for denne type grønnstruktur i et område som per i dag er daglig i bruk av narkomane og andre rusmisbrukere.</p> <p>Området er skolevei for over 100 barn i alderen 6-16 år. Eventuell bygging av omsorgsboliger - og samtidig arbeid med utvidelse av tilkomstvei - vil gjøre skoleveien utrygg for disse brukerne. Det står ingenting i planen om hvordan skolevei skal sikres under eventuell bygging.</p>	<p>Delvis tatt til følge</p> <p>Formålet og bruken av friområdet blir ikke endret gjennom denne planen. Området blir liggende tilnærmet urørt som i dag.</p> <p>Omsorgsboligene er et tilbud til mennesker med spesielle behov. Boligene har egen innkjøring fra Midttunvegen og er skjermet bak de kommunale bygningene. De har parkering i underetasje, med heis direkte til leilighetene.</p> <p>Fortau langs Midttunvegen vil bli opprettholdt. Ned mot krysset til Hardangervegen vil Midttunvegen bli utvidet til to felts veg, og det blir et sikrere og mer oversiktlig kryss.</p>



	<p>På et generelt grunnlag stiller vi oss kritisk til eventuelle planer om å bygge omsorgsboliger i et område som i dag er belastet med et stort antall narkomane og andre rusmisbrukere. Det nærliggende MO-senteret er et lavterskeltilbud, som i praksis betyr at det daglig brukes av synlige rusede mennesker.</p> <p>Vi har ikke fått vite hvilken gruppe Bergen kommune tenker skal bo i de planlagte omsorgsboligene, men hvis de er tiltenkt mennesker med fysiske eller psykiske handikapp kan det umulig være et trygt nok område å bo i for denne gruppen</p>	
Marta Ravneberg Midtunvegen 1, 5224 Nesttun	<p>Ravneberg lurte på hvorfor deler av hennes eiendom er innlemmet i plangrensen.</p> <p>Hun ser ingen saklig grunn for at krysset mot Hardangervegen skal flyttes. Dersom etablering av plangrense inn på hennes eiendom er vist med henblikk på eventuell nødvendig etablering av siktlinjer, presiseres at terrenget på 43/1 består av en plen uten vegetasjon, og der siktforholdene etter hennes skjønn med dagens tilstand er tilfredsstillende. Videre vises til at avkjørselen fra Midttunvegen mot Hardangervegen er lokalisert til en sone der høyeste lovlig hastighet er 30 km/t i Hardangervegen.</p>	<p>Ikke tatt til følge</p> <p>I planforslaget er det foreslått en utvidelse av kryssområdet Midttunvegen/Hardangervegen inn på eiendommen til gnr. 43, bnr. 1. Dette er nødvendig for å få gode siktlinjer etter utvidelsen.</p> <p>Utbygger kontakter grunneier i forbindelse med grunnervervet.</p>
Stiftelsen Sesam Hardangervn. 6a.	<p><b>Nærhet til Mo- senteret.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Omsorgsboligene vil ligge tett opp til Mo-senter med daglig utdeling av LAR-medisin og dertil aktivitetstilbud. Senteret driver et fint arbeid, men ansamling av narkomane utenfor senteret og i miljøet rundt har skapt uro i lokalmiljøet blant naboer i alle aldre.</li> <li>- Det kan utgjøre en stor utfordring når to sårbare grupper skal forenes på samme område.</li> <li>- Det må være viktig at ivaretagelsen av de funksjonshemmedes behov for trygghet og utfoldelse</li> </ul>	<p>Delvis tatt til følge.</p> <p>Omsorgsboligene er et tilbud til mennesker med spesielle behov. Boligene har egen innkjøring fra Midttunvegen og er skjermet bak de kommunale bygningene. De har parkering i underetasje, med heis direkte til leilighetene. Fortau langs Midttunvegen vil bli opprettholdt. Ned mot krysset til Hardangervegen vil Midttunvegen bli utvidet til to felts veg, og det blir et sikrere og mer oversiktlig kryss.</p> <p>Dette planforslaget regulerer ikke trafikkforholdene på</p>



	<p>blir drøftet grundig i denne saken.</p> <p><b>Adkomstforhold til og fra tomten.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikkforhold i området rundt Nesttun eldresenter, Kommunehuset , Fana legevakt, Midtunveien er allerede sårbare områder med for stor og tung trafikk til det eksisterende veisystem.</li> <li>- En eventuell utbygging må drøfte grundige løsninger og ha lydhørhet og jevnlig møter med relevante berørte parter.</li> </ul>	<p>Hardangervegen, utover tiltakene i krysset med Midtunvegen.</p>
<p>Bergen Brannvesen</p>	<p>Bergen brannvesen forutsetter at byggverk plasseres og utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverkene, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10) § 11-17 (1).</p> <p>Bergen brannvesen forutsetter også at byggverk tilrettelegges slik at brann lett kan lokaliseres og bekjempes, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10) § 11-17 (2).</p> <p>For preaksepterte ytelser blir det henvist til VTEK ! 11-17 (2).</p> <p>For tekniske spesifikasjoner blir det henvist til VA-norm for Bergen kommune: «Krav til uttak for slokkevann i Bergen kommune».</p> <p>I områder som reguleres til virksomhet hvor sprinkling er aktuelt, må det sørges for tilstrekkelig vannforsyning.</p>	<p>Tatt til følge</p>



Byantikvaren, Bergen kommune	<p>Byantikvaren har ingen merknader til formål med planen. Bygningene som i dag bl.a. rommer Fana legevakt og Nesttun helsestasjon (kommunehuset) har høy kulturhistorisk og historiefortellende verdi som politisk og administrativt kommunesenter i Fana. Eventuelle nybygg må ha en plassering og utforming som ivaretar dette kulturmiljøet. Byantikvaren ber om at dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø utføres som en egen rapport som legges ved planen.</p>	Merknad tatt til følge
Grønn Etat, Bergen kommune	<p>Området ligger innenfor nedbørfeltet til Nesttunvassdraget som er et prioritert vassdrag i forvaltningsplan for vassdragene i Bergen (2007). Det er vist et bekkedrag/vannsig innenfor grøntarealet nordøst i planområdet. Det er ikke registrert verdifullt naturmangfold innenfor planområdet i eget temakart, Naturbase eller Artskart.</p> <p>Planområdet er i stor grad utbygget og opparbeidet. Grønn etat forutsetter at arealet regulert til friområde i gjeldende plan videreføres og gis tilsvarende formål i planarbeidet. Fremmede, skadelige arter bør søkes fjernet fra planområdet gjennom rekkefølgekrav i bestemmelsene. Konsekvenser for naturmangfold skal vurderes etter naturmangfoldloven, med vekt på kapittel II om alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk.</p>	Merknad tatt til følge

Bergen kirkelige fellesråd	<p>Birkeland kirke, kontorbygg for Birkeland sokn, Sveitservillaen (som tilhører Birkeland sokn) og Midttun kirkegård ligger like sør for planområdet på andre siden av Hardangervegen.</p> <p>Det foreligger planer om påbygg til kirkebygget med forventet oppstart i 2016. I den forbindelse minnes det om at det ligger kloakkledninger fra kirkeeiendommen som krysser Hardangervegen og går inn i planområdet. Det bes om at det tas høyde for dette i planlegging og seinere utbygging.</p> <p>I vegkrysset Hardangervegen/Midttunvegen, som skal vurderes i planarbeidet, er det også utkjørsel fra gravplassen. På Midttun er det på de kirkelige eiendommer problem med fremmedparkering, og da særlig fra besøkende og ansatte i Hardangervegen 42. Det bes om at planen vurderer parkeringsdekningen.</p>	<p>Delvis tatt til følge.</p> <p>Parkering løses i eget parkeringsanlegg under bakken.</p>
NVE	NVE har ingen merknader til planforslaget	Tatt til orientering
Fylkesmannen i Hordaland	<p>Fylkesmannen minner om at de konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfoldet, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, kfr. naturmangfoldloven §§ 7- 12.</p> <p>Fylkesmannen vil ellers gjøre oppmerksom på at ROS-analysen må benytte akseptkriteria som er i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK 10)</p> <p>I dette planarbeidet vil Fylkesmannen peke på at det ifølge oppstartsmeldingen inngår et regulert friområde. Det er et nasjonalt mål om at viktig grønt struktur i byer og tettsteder skal sikres mot nedbygging og privatisering. Fylkesmannen legger til grunn at friområdet sikres i den videre planleggingen.</p>	Tatt til følge



Bergen kommune, Kommunalt råd for funksjonshemmede	Området (og eventuelt boliger) må tilrettelegges med universell tilkomst i henhold til TEK10	Tatt til følge
Statens vegvesen	<p>Statens vegvesen vurderer forholdene slik at det burde være et gjennomgående tilbud for myke trafikanter også på nordsiden av fylkesvegen videre mot Midtun. Regulering og bygging av et slikt gang- og sykkeltilbud vil være et omfattende og kostbart tiltak som det ikke vil være aktuelt å sette krav om i forbindelse med dette reguleringsplanarbeidet for 12 omsorgsboliger. Vi ønsker likevel at det reguleres et tilbud for myke trafikanter fra krysset med Midttunvegen og fram til nabogrensen mot gnr. 43, bnr. 423.</p> <p>I reguleringsplanarbeidet bør det også reguleres et tilbud til gående og syklende med bredde på minimum 4,5 meter langs nordsiden av fylkesvegen fra rundkjøringen med fylkesveg 582 og fram til grensen mot gnr. 43, bnr. 423, slik at de mye trafikantene får et vesentlig bedre tilbud i dette området med stor gang- og sykkeltrafikk.</p> <p>I planarbeidet er det også viktig at det legges opp til planlegging av interne gangforbindelser mellom omsorgsboligene og de offentlige tilbudene som Fana legevakt og Nesttun helsestasjon. Det er videre en forutsetning at alle trafikktiltak innenfor planområdet blir utformet i henhold til krav i håndbok N100 Veg- og gateutforming fra Vegdirektoratet. Dette gjelder spesielt for krysset mellom fylkesveg 182 Hardangervegen og den kommunale vegen Midttunvegen.</p>	<p>Delvis tatt til følge</p> <p>Statens vegvesen skriver at det bør reguleres et tilbud til gående og syklende med bredde på minimum 4,5 meter langs nordsiden av fylkesvegen fra rundkjøringen med fylkesveg 582 og fram til grensen mot gnr. 43, bnr. 423. Mesteparten av denne strekningen ligger utenfor planområdet. Det har liten hensikt å regulere fortau med 4,5 m bredde langs nordsiden av fylkesvegen innenfor planområdet. I stedet bør det heller lages en egen helhetlig reguleringsplan for et tilbud med 4,5 m bredde på den aktuelle strekningen.</p> <p>De andre kommentarene tas til følge i planarbeidet.</p>
Bergen kommune, vann- og avløpsetaten	VA-etaten uttaler at det ligger kommunale ledninger med tilhørende anlegg over planområdet. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse. Dersom tiltak kommer i konflikt med de eksisterende kommunale ledningene som krysser over eiendommen, må disse legges om. Kostnader ved en eventuell	Merknadene tas til følge. Jf. VA-rammeplan



omlegging skal dekkes av utbygger.

Tillatt minimum avstand mellom off. ledningsanlegg og byggverk/fundamentering ol. Er minimum 2 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraséen.

Det forutsettes at ansvarlig prosjekterende og utførende tar tilstrekkelig hensyn til eksisterende kommunale avløpstunnel som krysser under eiendommen. Utbygger står ansvarlig ved eventuelle skader som påføres tunnel/ledningsanlegg som følge av tiltaket.

Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøyning, jf. VA-norm for Bergen kommune:  
*«Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune.»*  
VA-etaten ber om at det tas med i reguleringsbestemmelsene at overvannshåndteringen skal løses ihht. VA-norm for Bergen kommune. Parallelt med planarbeidet må det utarbeides en egen overvannsplan. Ved etablering av fordrøyningsmagasin etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen.

Denne reguleringsplanen er en del av reguleringsplan for Fana, del av gnr. 42 og 43, Nesttun sentrum. VA-etaten forutsetter at denne planen koordineres med tilgrensende planer, og at endringene i denne reguleringsplanen ikke medfører ulemper (vedrørende overvannshåndtering, kapasitet på ledningsnett) for tilgrensende planer.



